

A woman with long blonde hair is shown in profile, looking out over a city at dusk. The city lights are visible in the background, and the sky is a mix of blue and orange. The woman's face is partially obscured by the text.

# REJLERS

HOME OF THE  
LEARNING MINDS

PM Ledningssamordning

Förstudie - detaljplan del av Tveta-Valsta  
4:1 och Jumsta 3:1, Södertälje kommun

## Sammanfattning

En förstudie har utförts med syfte att identifiera befintliga ledningar och ledningsägare inom planområdet och dess närhet. Syftet är vidare att identifiera behovet av ledningar för utbyggnaden av planområdet och om befintliga ledningar kan nyttjas för detta ändamål.

Genom kontakter med ledningsägare och ledningskollen så har befintliga ledningar lokaliserats.

Det finns nyanlagda avsättningar för alla ledningsslag inom Almnäs Södra för planområdet, strax norr om tunneln under järnvägen.

I det aktuella skedet är det inte möjligt att fastställa vilka krav och önskemål som ledningsägare har för framtida anslutningar. Detta ska då ställas mot framtida kapacitetsbehov inom planområdet. Det kan dock förutsättas att kapaciteten är fullgod i de nyanlagda avsättningar som anvisats i Almnäs Södra, strax norr om tunneln under järnvägen.


Telge Nät har även befintlig infrastruktur inom det gamla regementsområdet norr om järnvägen. I det fall behov finns att ansluta till denna och det är tekniskt genomförbart och ekonomiskt försvarbart så kan eventuell anslutning utredas vidare tillsammans med ledningsägaren. Det bör dock betonas att det kommer krävas tryckning eller styrd borrhning under järnvägen vilket kan vara svårt att genomföra. Eventuellt skulle t ex el och fiber kunna anslutas via bron över järnvägen som ett komplement till Almnäs södra, om det befinns lämpligt.

Behovet av kapacitet och ledningsägarnas möjlighet att erbjuda anslutningar bör utredas vidare tillsammans med ledningsägarna inom ramen för ledningssamordningen i kommande detaljprojektering av utbyggnaden inom detaljplanen.

En kulvert och en trumma har identifierats som går under järnvägen. I samband med fortsatt planarbete och projektering bör trummor (både de inom planområdet och under järnvägen) mätas in. Det behöver också säkerställas att trummorna har tillräcklig kapacitet för avvattning av tillkommande dagvatten från de norra delarna av planområdet mot norr, under järnvägen och vidare mot Måsnaren.

Vad gäller befintlig huvudvattenledning och kraftkabel så bör dessa flyttas så att de inte hamnar inom föreslagna exploaterbara ytor. En placering i detaljplanens huvudgata rekommenderas. Om ledningarna i någon del av sträckningen måste förläggas i kvartersmark så behöver en ledningskorridor och åtkomst säkerställas, företrädesvis med ledningsrätt/servitut.

Befintlig ledningskorridor för huvudvattenledningen och kraftkabeln bör också utredas med avseende på att ledningarna endast delvis följer denna, enligt erhållet underlag. Det väcker frågan om det finns ledningsrätt överallt där ledningarna nu ligger eller om erhållet underlag är inaktuellt i detta avseende. Oavsett så är det av vikt att ledningsrätten är heltäckande och uppdaterad.

Uppdragsnummer 184336	R-infra 24198	Datum 2024-11-19	Antal sidor 14	Antal bilagor
Beställare Södertälje kommun		Beställares referens Susanna Stenfelt		Beställares ref nr XX
Uppdragsledare Tommy Lundberg				
Rubrik PM Ledningssamordning Förstudie-detaljplan för del av Tveta-Valsta 4:1 och Jumsta 3:1, Södertälje kommun				
Underrubrik				
Författad av Kazhal Qalandari				Datum 2024-04-18
Granskad av Tommy Lundberg, Tarannom Westling				Datum 2024-11-19

## INNEHÅLL

Sammanfattning .....	2
1. Inledning .....	4
1.1. Uppdraget.....	4
2. Områdesbeskrivning.....	4
3. Befintliga ledningar .....	6
3.1. Befintliga trummor .....	9
3.2. Ledningsägare som har svarat på ledningskollen.....	13
4. Möjliga anslutningar.....	14
4.1. Huvudalternativ.....	14
4.2. Alternativ 2 .....	14
5. Slutsatser och rekommendationer .....	14

## 1. Inledning

### 1.1. Uppdraget

Rejlers Sverige AB har av Södertälje kommun fått i uppdrag att ta fram en förstudie för ledningssamordning (LSO). Studien ska utgöra ett underlag för detaljplan för del av Tvetavälsta 4:1 och Jumsta 3:1 (Jumsta) samt för vidare projektering och ledningssamordning. Syftet med förstudien är att identifiera befintliga ledningar och ledningsägare inom planområdet och dess närhet. Syftet är vidare att identifiera behovet av ledningar för utbyggnaden av planområdet och om befintliga ledningar kan nyttjas för detta ändamål.

## 2. Områdesbeskrivning

Detaljplanen omfattar del av fastigheterna Tvetavälsta 4:1 och Jumsta 3:1. Planområdet är cirka 170 hektar och består idag i huvudsak av obebyggd naturmark med inslag av mindre grus- och skogsbilvägar med varierande framkomlighet. Planområdet är beläget i Södertälje kommuns västra del och gränsar i väster till Nykvarns kommun där planläggning pågår parallellt. Planområdet ingår i området Almnäs som utvecklas till logistik- och industriområde tillsammans med området Mörby i Nykvarns kommun. Gemensamt för de båda kommunerna benämns området som Stockholm Syd och omfattar ca 1000 ha.

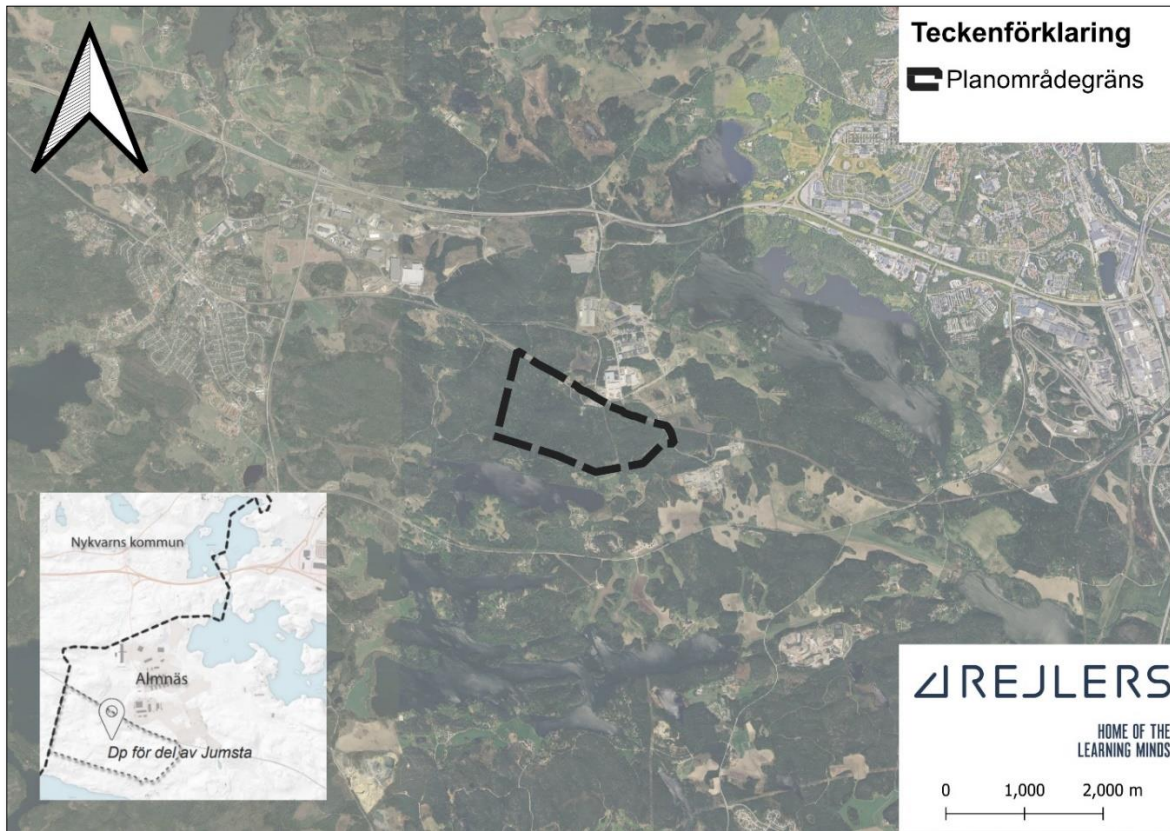
I norr gränsar området till Svealandsbanan. Norr om järnvägen finns såväl lagakraftvunna planer som pågående planläggning för verksamhetsområden inom industri- och logistikområdet Almnäs/Stockholm Syd.

I öster gränsar planområdet mot en befintlig väg med ett större naturmarksområde öster om denna. I söder är plangränsen anpassad till de topografiska förhållandena. Ca 300 m söder om planområdet ligger Långsjön. Söder om sjön, ca 1 km bort, finns Vackstaskogens naturreservat och en yta som åtminstone tidigare utgjort camping samt ett villaområde. Ca 250 m sydost om planområdet finns en gård, Hummeldal, som enligt uppgift bedriver hästverksamhet.

Planområdet har delvis ingått i det, sedan år 2004 nedlagda, militära övningsområdet och regementet Ing1 och saknar bebyggelse, med undantag för några övergivna byggnader, bl a två kvarstående militära förrådsbyggnader i norr.

Området angörs i huvudsak från norr genom en vägbro över och en vägtunnel under järnvägen som ansluter från Almnäs i norr. Väg E20 finns ca 2 km norr om planområdet.

Planområdets läge visas översiktligt i figur 2-1 och en preliminär strukturplan visas i Figur 2-2.



**Figur 2-1.** Översikt över planområdet. Kartunderlag: Google Satellite (2024).



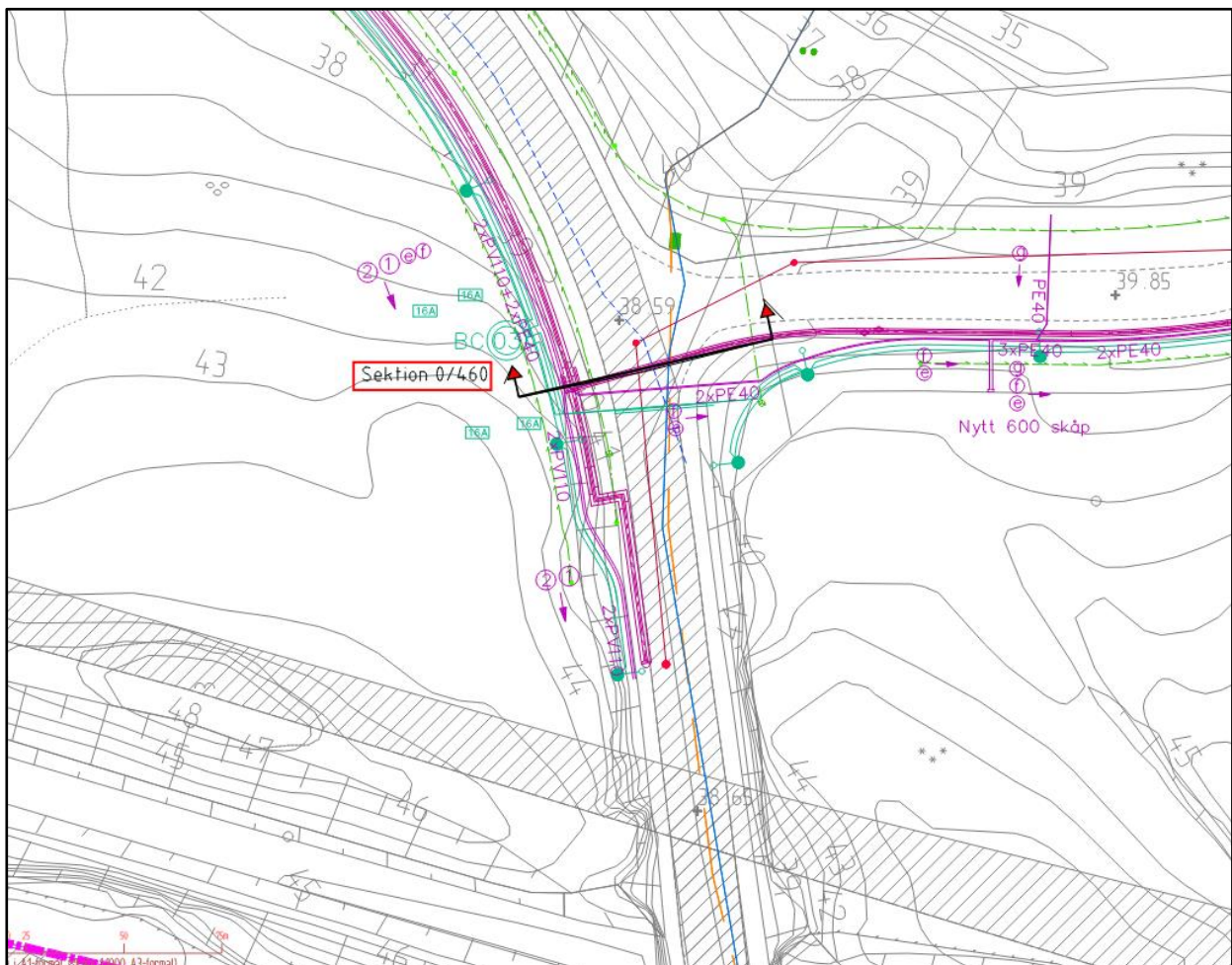
**Figur 2-2.** Preliminär strukturplan med huvudgata, lokalgator, natur- och kvartersmark och dammar inom planområdet.

### 3. Befintliga ledningar

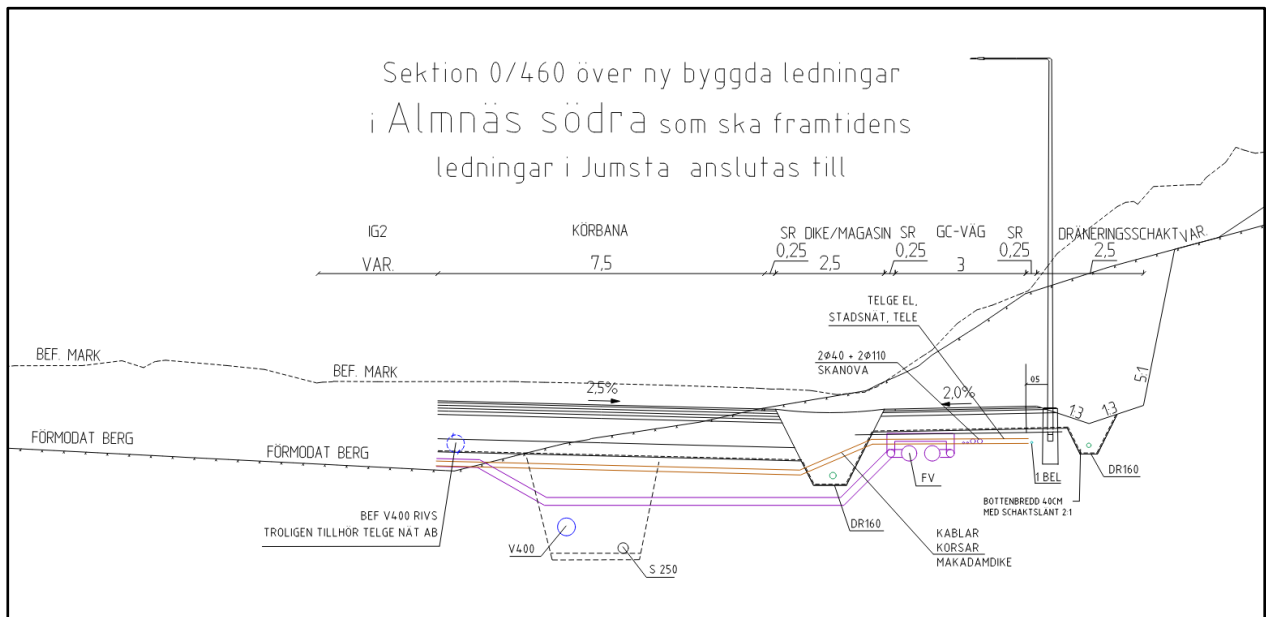
LSO har begärt och erhållit underlag från ledningskollen, Planområdet saknar befintliga ledningar förutom en huvudvattenledning (V400) samt en kraftledning som ligger parallellt med nämnda vattenledning. Båda ledningarna ägs av Telge Nät AB. Ledningarna följer befintlig gata i ca 100 m söderut från tunneln, för att därefter vika av söderut in i planområdet och ut i naturmark där de korsar en planerad dagvattendamm, planerad huvudgata och kvartersmark. Därefter lämnar ledningarna planområdet och går längs en befintlig grusväg åt sydväst. Det finns även en ledningsrättskorridor som endast delvis stämmer överens med läget för de befintliga ledningarna. De befintliga ledningarnas och ledningsrättskorridorrens lägen avviker från varandra i en sträcka på ca 250 meter inom planområdet. Se Figur 3-3.

Inom Almnäsprojektet har nyligen byggts ut ett nätverk av infrastruktur som inkluderar vattenledningar, dagvattenledningar, spillvattenledningar, dräneringssystem, belysning, fjärrvärme och fiber. Enligt den avbildade sektionen i figur 3-2, framtagna inom den södra delen av Almnäsprojektet, den del som kallas etapp 3, (Dp för del av Tveta Valsta 4:1 (del 2a)), noteras att befintlig V400-ledning (huvudvattenledning) flyttas i sidled och förläggas i

ledningsschakt tillsammans med S250-ledning i gatan (Ingenjörsgatan) som leder in mot planområdet söderut via tunneln under järnvägen. Se Figur 3-1. De avsättningar inom Almnäs södra-projektet som ligger norr om tunneln enligt plan och sektion i figur 3-1 respektive 3-2, är planerade för anslutning till planområdet.



**Figur 3-1.** LSO-Plan över byggda ledningar inom Almnäs södra-projektet för framtida anslutningar till planområdet.

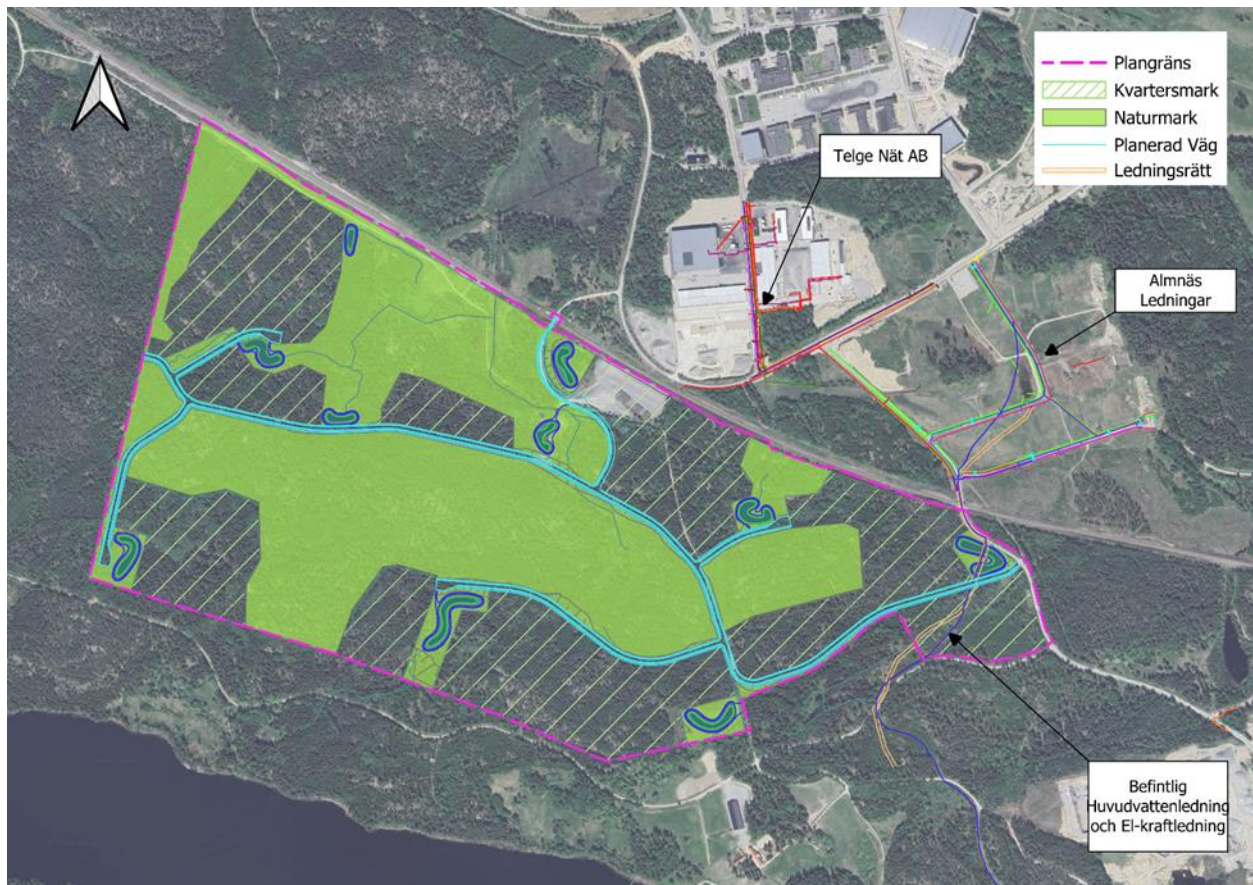


**Figur 3-2.** Sektion över byggda ledningar i Ingenjörsgatan inom Almnäs södra-projektet för framtida anslutningar till Jumsta.

Genom erhållit underlag från ledningskollen så har framkommit att Telge Nät AB även har andra äldre ledningar som försörjt det gamla regementsområdet norr om järnvägen. Infrastrukturen omfattar huvudvattenledningar, dagvattenledningar, spillvattenledningar, elkablar, fjärrvärmeledningar och signalkablar.

För en mer detaljerad översikt över nyanlagda ledningar inom Almnäs södra-projektet och äldre ledningar inom regementsområdet, se figur 3-3.



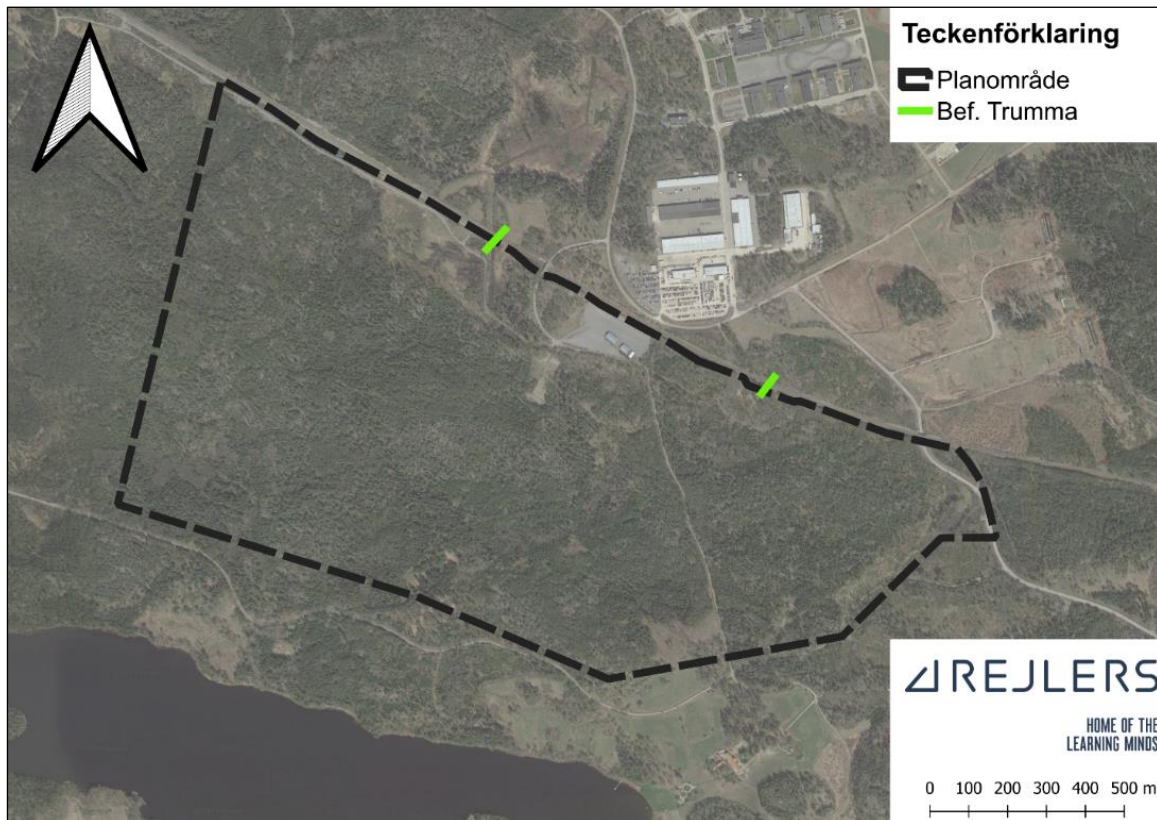


**Figur 3-3.** LSO-Plan över nyligen byggda ledningar i Almnäs-projektet (Dp för del av Tveta Valsta 4:1 (del 2a)) och Telge Nät AB:s äldre ledningar (som i huvudsak ligger inom Dp Almnäs 5:2). Befintlig huvudvattenledning syns som blå linje i det nedre högra hörnet.

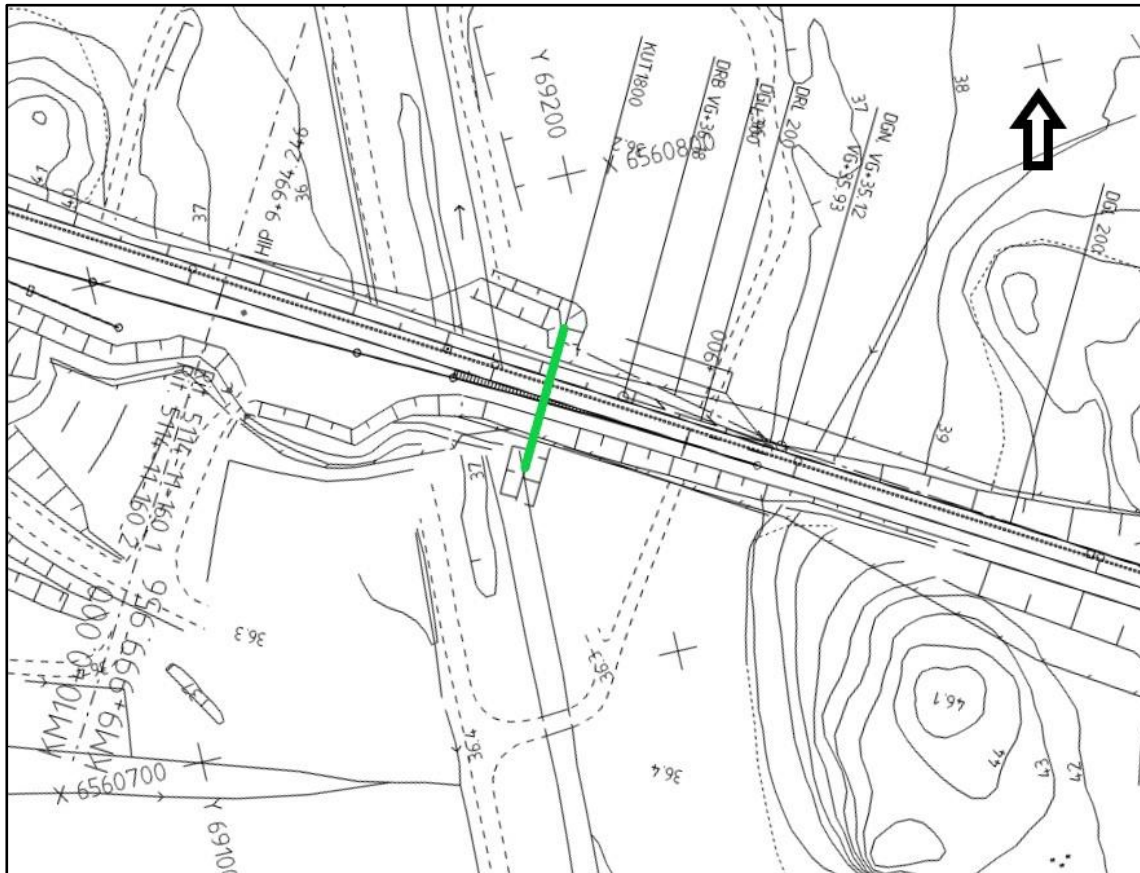
### 3.1. Befintliga trummor

Två trummor under järnvägen har identifierats, se Figur 3-4. Trummorna avvattnar idag de norra delarna av planområdet norrut förbi spårområdet. Den västra trumman är DN 1800 och betecknas som "kulvert" enligt Trafikverkets relationshandling för Svealandsbanan, se Figur 3-5.

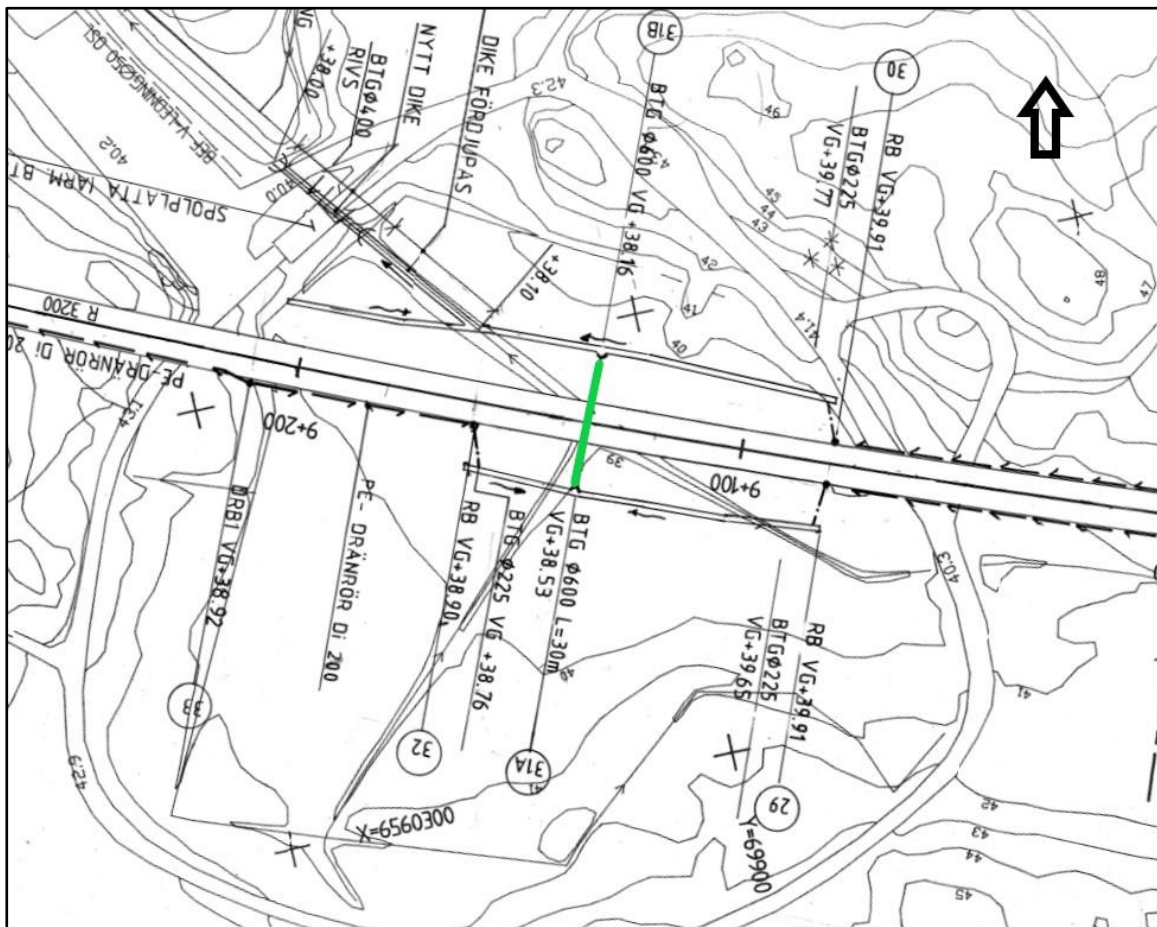
Den östra trumman är DN 600. Två rör DN 225 som ligger parallellt med järnvägen ansluter till den östra trumman. Rören utgör en del av dräneringssystemet för järnvägen från öster respektive väster, enligt relationshandlingen, se Figur 3-6.



**Figur 3-4.** Översikt över befintliga trummor under järnvägen. Kartunderlag: Google Satellite (2024).



**Figur 3-5.** Den västra kulverten under järnvägen. Utsnitt ur Banverkets relationsritning för Svealandsbanan, ritningsnr 850374-15.



**Figur 3-6.** Den östra trumman under järnvägen. Utsnitt ur Banverkets relationsritning för Svealandsbanan, ritningsnr 850374-14.

### 3.2. Ledningsägare som har svarat på ledningskollen

Ledningsägare	Svar från ledningskollen
E.ON Elnät E.ON Värme	E.ON har ingen infrastruktur inom området.
Ellevio AB	Ellevio har inga ledningar eller annan infrastruktur i området.
Nykvarns kommun	Nykvarns kommun har ingen infrastruktur i området.
Qavat AB-NOC-Fiber	Ledningsägaren har svarat att de inte har infrastruktur i området.
Skanova	Skanova har skickat underlag i PDF-format. För att erhålla DWG-underlag behöver detta beställas från Geomatikk. LSO har inte gjort någon beställning av DWG i detta skede.
Stokab AB	Stokab har skickat DWG-underlag via e-post, utan innehåll. Det förutsätts därmed att de inte har några ledningar i planområdet.
Telge Nät AB	Telge Nät har en huvudvattenledning i planområdet.
Trafikverket	LSO (Lokal Samverkansorganisation) har kontaktat ritningsbeställningen för att erhålla underlag, men det rapporterades att det inte finns några ledningar i det aktuella området. Vid tidigare beställning i samband med geotekniska undersökningar så finns i TrV:s relationshandling redovisat en kulvert och en trumma.

## 4. Möjliga anslutningar

### 4.1. Huvudalternativ

Inom Almnäs södra-projektet finns förberedda avsättningar för anslutning av planområdet. Det får förutsättas att dessa ledningar är dimensionerade med marginal för anslutning av planområdet men detta behöver undersökas vidare utifrån planerad BTA och typer av verksamheter inom ramen för en kommande detaljprojektering.

### 4.2. Alternativ 2

Detta alternativ, som innebär anslutning till Telge Näts infrastruktur inom det gamla regementsområdet, har inte undersökts närmare men lyfts ändå fram eftersom infrastrukturen finns i närområdet. Alternativ 2 medför dock svårigheter då ledningar måste passeras förbi järnvägen genom tryckning eller borrhning, vilket måste utredas rent tekniskt. Ett eventuellt behov av dessa ledningar för planområdet behöver också ställas mot den kapacitet som kan erbjudas i ledningarna. Ledningar som inte måste förläggas i mark, typ el och fiber, kan möjligen placeras i befintlig bro över järnvägen. Även detta behöver undersökas om behov skulle finnas. Oavsett så bedöms detta alternativ endast kunna vara ett komplement till huvudalternativet.

## 5. Slutsatser och rekommendationer

I det aktuella skedet är det inte möjligt att fastställa vilka krav och önskemål som ledningsägare har för framtida anslutningar. Detta ska då ställas mot de framtida kapacitetsbehoven som uppstår inom planområdet. Det kan dock förutsättas att kapaciteten är fullgod i de nyanlagda avsättningar som anvisats i Almnäs södra-projektet, strax norr om tunneln under järnvägen (huvudalternativet). Det är ändå något som behöver klargöras tillsammans med ledningsägarna inom ramen för fortsatt detaljplanering och projektering av utbyggnaden inom detaljplanen.

Inför kommande detaljprojektering bör trummor (både de inom planområdet och under järnvägen) mätas in och deras dimension fastställas för att säkerställa att de har tillräcklig kapacitet för avvattning av tillkommande dagvatten från de norra delarna av planområdet mot norr under järnvägen och vidare mot Måsnaren.

Vad gäller huvudvattenledningens och kraftledningens sträckning inom planområdet så bör denna flyttas så att de inte hamnar inom föreslagna exploaterbara ytor (dagvattendamm och kvartersmark) i planområdet. En placering i detaljplanens huvudgata rekommenderas. Om detta inte är möjligt behöver en ledningskorridor och åtkomst säkerställas, företrädesvis med ledningsrätt/servitut.

Befintlig ledningskorridor bör också utredas med avseende på att ledningarna endast delvis följer denna, enligt erhållet underlag. Det väcker frågan om det finns ledningsrätt överallt där ledningarna nu ligger eller om erhållet underlag är inaktuellt i detta avseende. Oavsett så är det av vikt att ledningsrätten är heltäckande och uppdaterad.